



TELPU
Meteoroloģiskā stacija
"Rīti", Kolka, Kolkas pag., Talsu nov.
TIRGUS NOMAS MAKSAS NOVĒRTĒJUMS

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L11888/ER/2022

Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs, VSIA

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši meteoroloģiskās stacijas telpu "Rīti", Kolka, Kolkas pag., Talsu nov., kadastra apz. 88620070189001 nomas maksas novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt ēkas (kadastra apzīmējums 88620070189001) abu stāvu tirgus nomas maksu. Vērtējuma mērķis – tirgus nomas maksas apzināšana pasūtītāja vajadzībām.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka Objekta tirgus nomas maksa 2022. gada 22.novembrī varētu būt

1.stāva telpām, tajā skaitā koplietošanas telpām: EUR 1,92 EUR/m² mēnesī;

2.stāva dzīvoklim: 2,95EUR/kv.m.

Aprēķinātājā īres maksā nav iekļauti nodokļi, komunālie maksājumi un īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi.

Šī vērtība ir noteikta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Pašreizējā reakcija uz karadarbību Ukrainā, kas ietekmē ekonomisko stāvokli visā pasaulē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ir nezināma nākotnes ietekme, ko varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu aprūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

Tirgus nomas maksa ir aprēķināta summa, par kādu īpašums būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401;2013)

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Valdes loceklis

V. Žuromskis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	4
Objekta raksturojums.....	4
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	6
Novietnes shēma.....	6
Objekta fotogrāfijas.....	8
Tirgus situācijas raksturojums	12
Tirgus nomas maksas noteikšana.....	14
Pamatnosacījumi, kas ņemti vērā nosakot tirgus nomas maksu	14
Tirgus nomas maksu ietekmējošie faktori.....	14
Tirgus nomas maksas aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju	15
Slēdziens.....	18

Pielikumi

SIA EIROEKSPERTS apdrošināšanas polise, vērtētāju profesionālās darbības sertifikāti.

Īpašumtiesības apstiprinoša dokumentācija un tehniskā informācija

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Novērtējamā objekta adrese un kadastra apzīmējums	"Rīti", Kolka, Kolkas pag., Talsu nov., kadastra nr. 88620070189 Meteoroloģiskā stacija (kadastra apzīmējums 88620070189001);
Novērtējamā objekta īpašnieks	Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs, VSIA, reģistrācijas nr.50103237791
Novērtējamā objekta sastāvs	Ēka ar kopējo platību 129,8 m ² (1.stāvs – telpu grupa “meteoroloģiska stacija” 66,7 m ² , telpu grupa “koplietošanas telpas” – 9,7 m ² , 2.stāvs – telpu grupa “dzīvoklis” 53,4 m ²)
Vērtēšanas datums	22.11.2022.
Vērtējuma pasūtītājs	Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs, VSIA
Vērtēšanas uzdevums	noteikt objekta tirgus nomas maksu
Vērtēšanas mērķis	Tirgus nomas maksas apzināšana pasūtītāja vajadzībām
Esošais izmantošanas veids	1.stāva telpas tiek izmantotas gada siltajā periodā; 2.stāvs tiek izmantots kā dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Katrā stāvā kā dzīvojamās telpas
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība	22.11.2022..
Apskati veica/atskaiti sagatavoja	Evija Krūmiņliepa, sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.136

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Iznomājamais īpašums atrodas Kurzemes piekrastē, Kolkā ~ 500m attālumā no Rīgas jūras līča krasta. Atrāšanās vieta ir klusa un piemērota dzīvošanai, kā arī atpūtai brīvajā/gada siltajā laikā. Apkārtne savrupmājas un vasaras mājas, kempingi. Pie autoceļa P131 atrodas veikali, autobusu pietura. Centra daļā atrodas Kolkas skola, sporta laukums, saieta nams, Kolkas tautas nams.

Uz Rīgu, Talsiem un Mazirbi kursē autobusu satiksme. Transporta satiksme nodrošināta vairākas reizes dienā.

Objekta raksturojums

Iznomājamā ēka, kadastra apz. 88620070189001. Būvēta 1963.gadā. Sākotnēji paredzēta kā darbinieku telpas.

Pēdējos gados **2.stāvs**, ar platību 53,4 m², iznomāts dzīvokļa lietošanai.

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	16.6
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	11.3
3	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.0
4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	2.6
5	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	3.6
6	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	1.7
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	5.2
8	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.4

2.stāva dzīvoklī pēdējo gadu laikā ir veikts kapitālais remonts un uzlabojumi. Ierīkotas koka iekšdurvis, jauna santehnika, iebūvētā virtuves iekārta un guļamistabā iebūvētais skapis. Ierīkoti PVC pakešu logi. Tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par labu. Apdares materiāli: sienas – tapetes; griesti krāsoti/tapetes/ar iebūvētiem apgaismes ķermeņiem; santehnika vienkāršas kvalitātes; grīdas lamināts/flīzes.

1.stāva telpas, ar platību 66,7 m², vērtēšanas dienā nav izmantotas. Telpas pārsvarā tiek izmantotas vasaras sezonā atpūtas vajadzībām – vasarnīca.

Funkcionālais plānojums:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Meteoroloģiskā stacija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	20.3
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	12.3
3	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	15.3
4	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	9.9
5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.1
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	2.7
7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.7
8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	3.4

Telpu plānojums līdzvērtīgs dzīvojamām telpām. Virtuves telpā ir ierīkota dušas kabīne. Remonta darbi veikti vairākus gadus atpakaļ – kosmētiskais remonts. Apdares materiāli ir vienkāršas kvalitātes ar dabīgo nolietojumu. Sienas- tapetes/flīzes; grīdas – koka dēļi; logi – koka ar dubulto stiklojumu (daļēji nolietoti); iekšdurvis – koka. Griesti – tapetes/apdares plāksnes/preskartons. Tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu.

Koplietošanas telpas:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	1	2.6	-	-	1.7
2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	2.6	-	-	8.0

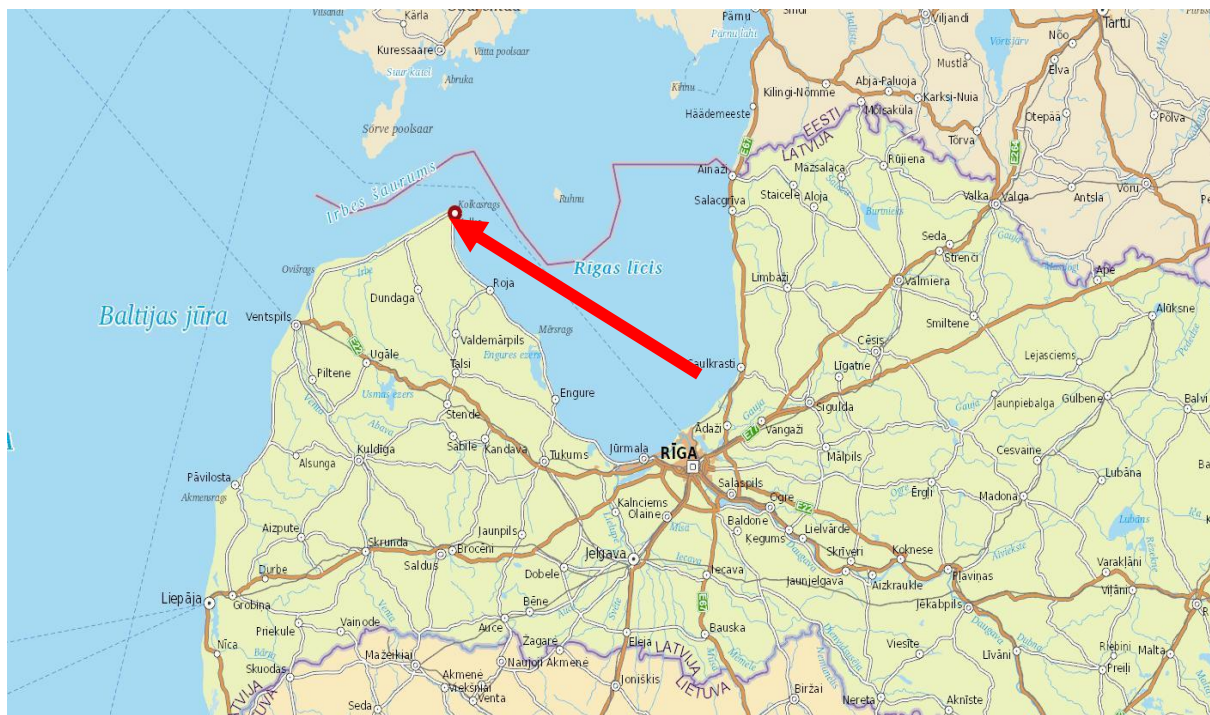
Telpas ar vienkāršu, daļēji nolietotu apdari.

Ēkas un iznomājamo telpu labiekārtojumi – centralizēta aukstā ūdens apgāde, elektroapgāde, lokālā kanalizācija – izsmejamā bedre, apkure – krāsnis katrā stāvā, dabiskā vēdināšana. Ēku iespējams ekspluatēt visa gada garumā.

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Ekrānizdruka no VZD Kadastra pārļūka datiem.
- Zemesgrāmatu izdruka.

Novietnes shēma



Avots: www.balticmaps.eu

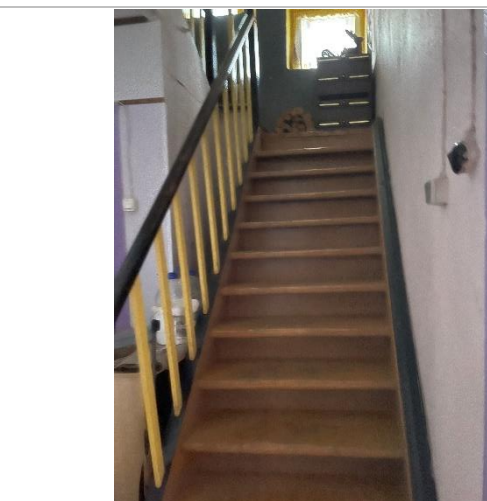


Avots: www.kadastrs.lv

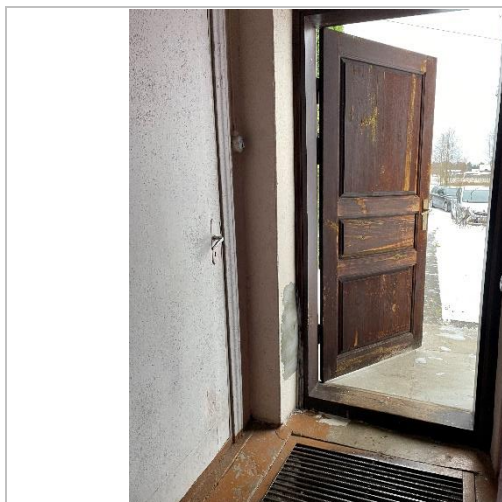
Objekta fotogrāfijas



Skats uz ēku "Rīti", Kolkā



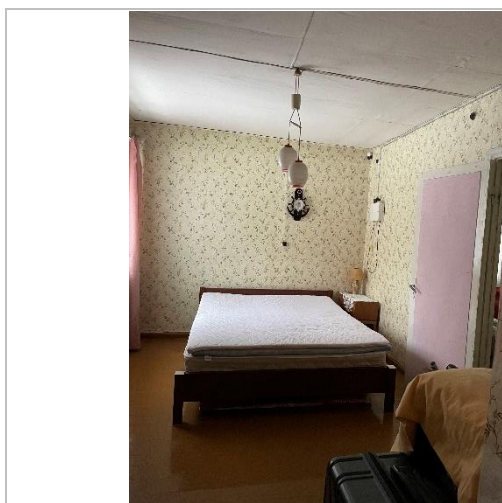
Koplietošanas telpas



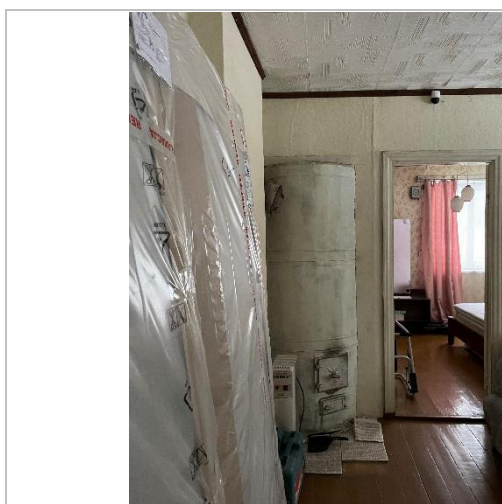
vējtveris

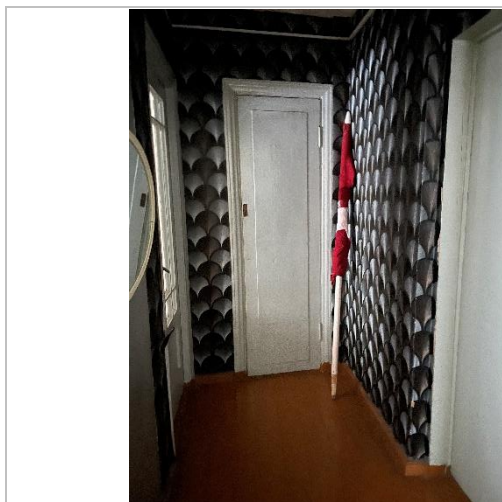


1.stāva meteoroloģijas stacija

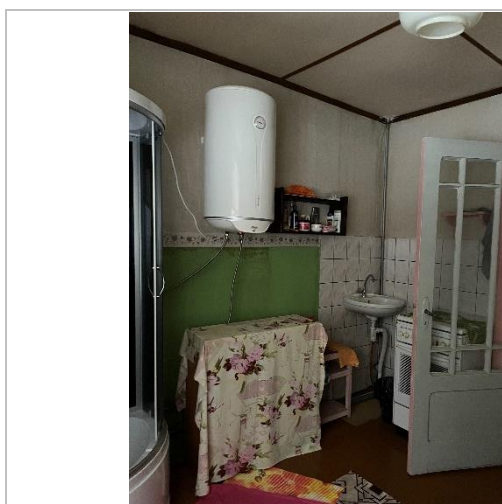
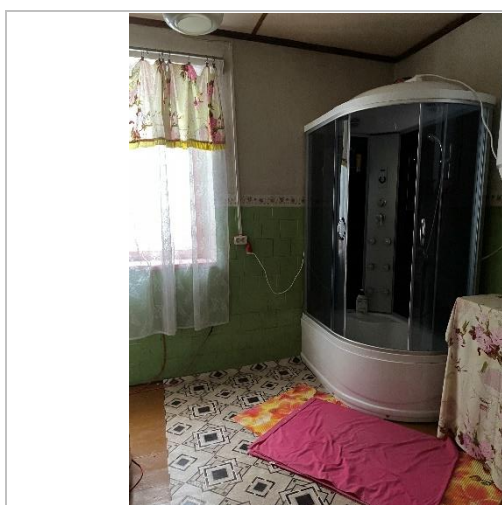


Istabas 1.stāvā





Virtuve 1.stāvā



Noliktava 1.stāvā



Priekštelpa 2.stāva dzīvoklī



Virtuve 2.stāvā



virtuve

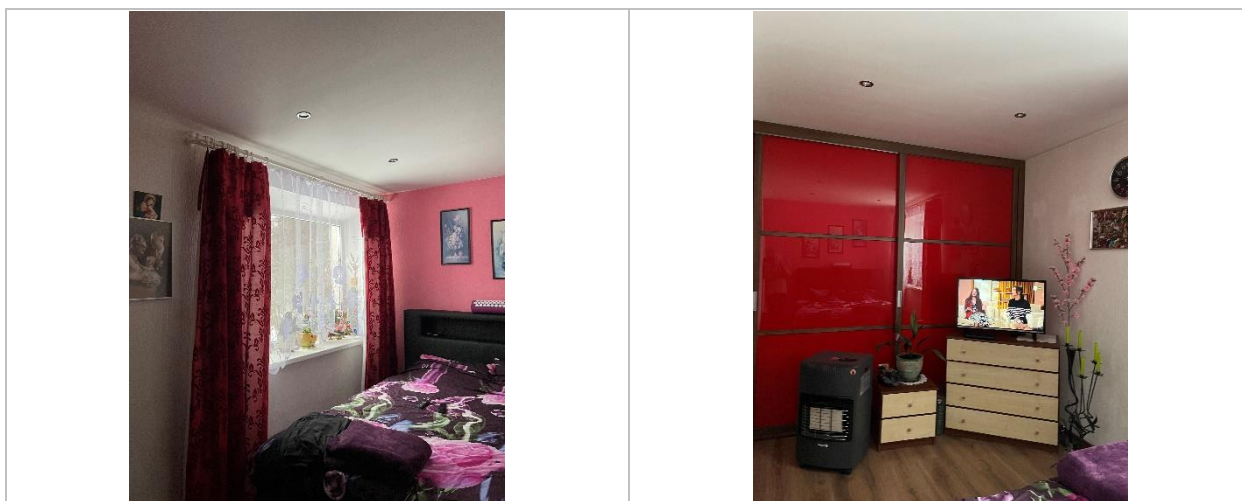


Tualete 2.stāvā



Istabas 2.stāvā





Guļamistaba 2.stāvā





Tirgus situācijas raksturojums

Neskatoties uz karadarbību Ukrainā, kas ietekmē ekonomisko situāciju Eiropā, pasaulē, kā arī Latvijā, nekustamo īpašumu tirgus, it sevišķi dzīvojamais fonds, bija aktīvs un pēdējos 2 gados cenas, kā arī īres maksas īpašumiem pieauga. Pircēji meklēja dažādas kvalitātes un platības īpašumus. “Īrēt vai pirkt? – šis jautājums savu nozīmi nav zaudējis joprojām un šobrīd iedzīvotāju dienaskārtībā ir sevišķi aktuāls, jo komunālo maksājumu slogs kombinācijā ar agresīvu cenu kāpumu inflācijas dēļ ne tikai deldē iedzīvotāju maciņa biezumu, bet arī ietekmē nekustamo īpašumu tirgu.

Vienlaikus līdz ar jauno Īres likumu tuvākajos gados varētu pieaugt īres namu skaits, kas paplašinās kvalitatīvu dzīvokļu piedāvājumu Latvijā. Vērtējot, vai šobrīd pirkt vai īrēt īpašumu, galvenais ir nebūt lētticīgiem. Eiropas enerģētiskajai politikai piedzīvojot fiasko, svarīgi jebkuru finansiāli ietilpīgu lēmumu pieņemt ar pēc iespējas lielāku informācijas bagāžu, tostarp analizēt faktorus, kas veidoja 2008. gada finanšu krīzi. Nav iespējams precīzi prognozēt, kāda būs ziema un kā mēs sagaidīsim pavasari, tāpēc, īpašumu pērkot, vai īrējot, ieteicams ievākt visu nepieciešamo informāciju izsvērtā un pamatota lēmuma pieņemšanai.

Valsts politika līdz šim galvenokārt realizējusi atbalsta instrumentus, atbalstot īpašumu iegādi, taču vienlaikus ir cilvēku grupas, kam īre ir efektīvāks risinājums – īpaši aktuāli tas ir, runājot par reģionu centriem, kur koncentrējas uzņēmumi, kam nepieciešams piesaistīt darbaspēku. Arī no valsts puses tuvākajā laikā plānots veltīt lielāku uzmanību atbalstu instrumentu sniegšanai īres namu sakarā. Pietiekami lielām iedzīvotāju grupām simpātiski šķiet gan īrēt, gan pirkt, tāpēc valstij jānodrošina iespējas šo cilvēku apkalpošanai, taču fundamentāla mājokļu politika regulējuma līmenī Latvijā sāk veidoties tikai šobrīd. Konkurence īres māju un dzīvokļu segmentā Latvijā šobrīd ir pietiekami maza, un mērķauditorija ir gan vietējie iedzīvotāji, gan ārzemnieki, kuri strādā Latvijā. Ņemot vērā visus īpašuma iegādes izdevumus (pirmā iemaksa, nodokļi, banku procenti un mainīgais Euribor, kas pieaug, dzīvokļa labiekārtošanas izmaksas), var gadīties, ka iegādes gadījumā mēneša hipotekārais maksājums būs lielāks par īres maksājumu. Dzīvojamo platību īres bizness ir komercdarbības veids ar skaidru mērķi gūt peļņu. Kā jebkurā citā biznesā. Valstij un pašvaldībām būtu jākoncentrējas uz šādas komercdarbības atbalstu, birokrātisko šķēršļu mazināšanu, ja tā ir svarīga to funkciju veikšanai. Latvijas reģionu ekonomiski aktīvajās pilsētās, šobrīd cenas ir ap 10 eiro kvadrātmetrā, taču piedāvājums ir niecīgs – dažās pilsētās pieejamais kvalitatīvu dzīvokļu skaits ir uz vienas rokas pirkstiem saskaitāms. Tas attiecināms arī uz vietām, kas ir pieprasītas kā tūrisma galamērķi un atpūtas zonas, tajā skaitā arī Kurzemes piekraste, kā arī Kolka. Pirms ~ 4 gadiem Kurzemes jūrmalā tirgū piedāvāto īpašumu vasaras sezonā bija maz. Šī iemesla dēļ tie, kas kāroja vasarnīcu Kurzemes jūrmalā, to parasti iegādājās. Ja pirms pāris gadiem cilvēki mājas jūras tuvumā meklēja - tālākais - Lapmežciemā un Ragaciemā, tad tagad atbilstošu īpašumu variantus interesenti izskata arī Engurē, Mērsragā, Rojā un arī Kolkā. Pieprasījums pēc mājokļiem piejūras ciemos Rīgas līča Kurzemes

piekrastē vienmēr ir bijis lielāks par piedāvājumu, turklāt īpašumi šajā reģionā tiek pārdoti tikai tad, ja īpašnieks maina dzīvesvietu vai ir nonācis finansiālās grūtībās. Piejūras ciemus pircēji pārsvarā izvēlas diviem nolūkiem - pastāvīgai dzīvošanai un vasaras sezonas atpūtai. Ja pirms četriem gadiem dominēja atpūtnieku meklējumi, tad šobrīd līdzīgā daudzumā ir arī tie, kas pārdod savus īpašumus pilsētās un pārvācas uz ciemiem. Ņemot vērā pēdējo gadu tendences, kad tika izpārdoti visi iespējamie īpašumi pie jūras teritorijās, tad ar vien mazāk ir palikuši īpašumi, kas tiek izdoti ilgtermiņa īrei. Pēdējos gados īres tirgū pie jūrā Kurzemes piekrastē, vērojama tendence, ka sliktas, nekvalitatīvas mājas tiek izīrētas par neadekvāti augstām cenām, un tas neattiecas tikai uz dzīvokļiem. Apkopojot pieejamo informāciju pagastu centros, secinām, ka ilgtermiņa īres iespējas ir pietuvinājušās nullei. Tas visvairāk iespaido vietējos iedzīvotājus, kuriem nav iespējams izīrēt dzīvojamās telpas ilgtermiņa īrei. Kā arī uzņēmumus, kas, lai piesaistītu darbiniekus, tos nespēj nodrošināt ar īres dzīvokļiem. Bieži vien, lai noīrētu telpas vasaras sezonai, ilgākam periodam, īres līgums jau ir jānoslēdz gada sākumā. Nesezonas periodos, tas ir no septembra līdz maijam, šīs telpas tika nodotas īrē par salīdzinoši zemām maksām, kas sākoties sezonai no maija, tika paaugstinātas 3-7 reizes. Taču šajā gadā telpu īpašnieki, vēl nav atvēruši piedāvājumu vasaras sezonai, jo nav paredzams, kādas izmaiņas ir gaidāmas ekonomikā un energoresursu cenās. Pieprasītākie īpašumi Kurzemes jūrmalā ir Kolkas pusē, Mazirbē un Košragā, kurus visbiežāk izīrē rīdžinieki, ģimenes ar bērniem. Šajās vietās viss ir tendēts uz īstermiņa īri, jo vasaras sezonā īpašnieks nopelna vairāk, nekā izīrējot īpašumu ilgtermiņā. Pēdējos gados visos izpirktajos īpašumos, kā arī vietējie iedzīvotājiem piederošajos īpašumos ir sabūvēti kempingi, nelielas atpūtas/brīvdienu mājiņas, kas bieži vien ir bez komunikācijām. Ziemas sezonā šie īpašumi netiek izīrēti. Vasarā īres maksas ir sākot no 25 EUR/diennaktī līdz pat 100 EUR/diennaktī. Daudzi, kas savus īpašumu izīrē uz termiņu, kas nav īsāks par mēnesi, tad mēneša nomas maksu prasa sākot no 500 EUR līdz 1400 EUR/mēnesī, tas ir par 2 -3 istabu dzīvokli/telpu grupu, kas ir nodrošināta ar nepieciešamajām komunikācijām. Vērtēšanas dienā, kā arī pēdējos 6 mēnešos Kolkā nav bijuši piedāvājumā dzīvokļi ilgtermiņa īrei. Analizējot piedāvājuma cenas un īres maksas, novērots, ka līdzīgiem īpašumiem cena būs vienāda kā Rojā, Mērsragā, vai kādā no piejūras mazajiem ciemiem. Līdz ar ko analizēti tiek piedāvājumi un darījumi, kas ir pieejami sākot no Mērsraga. Arī šajās vietās piedāvājums ir ļoti ierobežots. Rojā Torņa ielā, piedāvājumā remontēts dzīvoklis daudzdzīvokļu mājā par 4,51 EUR/kv.m. Kāpu ielā 6, Rojā, dzīvoklis jaunā daudzdzīvokļu mājā, par 2,54EUR/kv.m, tajā skaitā ārtelpas ~ 8 kv.m, priekšapmaksā par gadu uz priekšu. Mērsragā, Dzintaru ielā 10, izīrē remontētu dzīvokli, daudzdzīvokļu mājā par 3,85EUR/kv.m. Papildus īres maksai tiek maksāta apsaimniekošana un komunālie maksājumi. Piedāvājumi mājām, vai māju daļām Talsu novada pie jūrā:

	Ziemas brīvdienas pie jūras. Piedāvājam	Roja Roja	90	1	2	1000 m ²	90 €/dienā
	Piedāvājam atpūtu pie jūras visa	Roja Varoņu 11	80	2	2	1.30 ha.	100 €/dienā
	90m no jūras. Viesu rīcībā renovēta 2 st.	Roja Peldu 3/1	168	2	6	900 m ²	130 €/dienā
	Klusiem un intilīgiem cilvēkiem.	Valgāciems Jūras krasts	120	2	3	1 ha.	250 €/ned.

Izanalizējot vērtējamo īpašumu secinām, ka tas sastāv no 2 dzīvokļiem, kas ir ar malkas apkuri, nodrošināti ar centralizēto ūdensapgādi, tajos ir nepieciešamās ērtības. Šādi īres objekti neprasa papildus maksājumus par apsaimniekošanu, komunikāciju uzturēšanu, centrālās apkures maksājumiem, kādi ir daudzdzīvokļu mājās. Līdz ar ko īrniekam tādu ir izdevīgi īrēt visu gadu, kaut arī izmantotu to tikai brīvdienās, vai gada siltajos mēnešos kā vasarnīcu. Vērtējamā īpašuma iespējamā īres maksa 1.stāvā varētu būt no 1, 0 EUR/kv.m līdz 2,0 EUR/kv.m. 2.stāva dzīvokļa īres maksa varētu būt robežās no 1,5 EUR/kv.m līdz 2,5 EUR/kv.m.

Pēdējā laikā, kad, pasaulē ir pasludināta karadarbība Ukrainā, ir iestājies samērā liels saspringums, par ekonomikas lejupslīdi, kas būtiski ietekmē nekustamo īpašumu tirgu. Pašlaik, šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un, ka pastāv tirgus risks (nākotnes nezināmie), un līdzšinējais līdzsvars varētu mainīties.

Tirgus nomas maksas noteikšana

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

Izmaksu pieeja.

Ieņēmumu pieeja.

Salīdzināmo darījumu pieeja.

Nosakot tirgus nomas maksu tiek lietota tirgus datu salīdzināšanas pieeja.

Pamatnosacījumi, kas ņemti vērā nosakot tirgus nomas maksu

Balstoties uz nekustamā īpašuma tirgus praksi, pieņemts, ka:

- Visas stāva telpas tiek izīrētas vienam īrniekam, īrnieks maksā arī nomas maksu par daļu no koplietošanas telpām, proporcionāli aizņemtajai īres platībai;
- nomas līguma termiņš – ilgtermiņa (ne mazāk kā 2 gadi);
- papildus nomas maksai nomnieks apmaksā, komunālos maksājumus un īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus;
- īpašnieks par saviem līdzekļiem veic telpu kārtējos remontus īrnieku maiņas gadījumā un pārlietu liela telpu nolietojuma gadījumā.

Tirgus nomas maksu ietekmējošie faktori

Pozitīvie

- Telpas atrodas pie jūrā, vienā no pieprasītākajām vasaras atpūtas vietām Kurzemes piekrastē – Kolkā, ~ 500 m attālumā no jūras piekrastes;
- Kolkā nav pieejami ilgtermiņā īres dzīvokļi un mājas;
- Kaut neliels, bet ir pieprasījums pēc ilgtermiņa dzīvokļiem Kolkā;
- Telpas 2.stāvā ir labā tehniskā stāvoklī, ar visām nepieciešamajām inženierkomunikācijām;
- Īrniekiem ir salīdzinoši nelieli papildus izdevumi par dzīvokli, jo nav centralizētas apkures un citi izdevumi, kādi ir daudzdzīvokļu namos.

Negatīvie

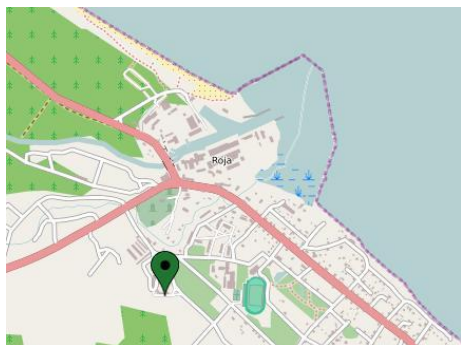
- 1.stāva telpas ir ar novecojušu apdari.

Tirgus nomas maksas aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

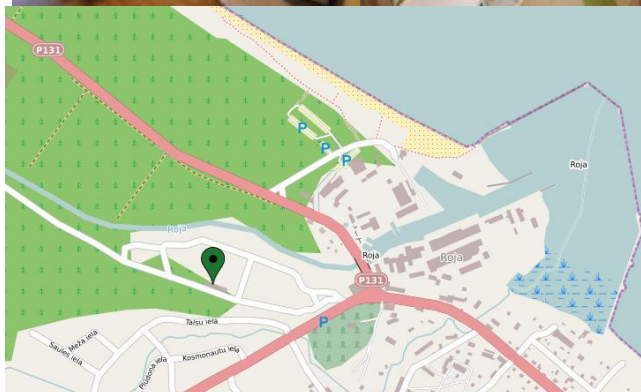
Telpu nomas maksas noteikšanai tiek izmantota salīdzināmo darījumu pieeja.

Salīdzināšanai izvēlētas ilgtermiņa īrei piedāvātas telpas citos piejūras pagastos:

Nr.1: Izīrē dzīvokli daudzdzīvokļu ēkā Torņņu ielā 5, Rojā. Tehniskais stāvoklis ir labs. Mēbeles nav iekļautas. Visas pilsētas komunikācijas. Attālums līdz jūrai ~ 1,2km. Platība 51 kv.m, Nomas maksa 230EUR/mēnesī (4,51EUR/kv.m). Papildus komunālie un apsaimniekošanas maksājumi.



Nr.2: Izīrē dzīvokli daudzdzīvokļu jauna ēkā Kāpu ielā 6, Rojā. Tehniskais stāvoklis ir samērā labs, apdares materiāli vienkārši ar dabīgo nolietojumu. Mēbeles nav iekļautas. Visas pilsētas komunikācijas. Attālums līdz jūrai ~ 1,7km. Platība 71 kv.m, tajā skaitā ārtelpas 8 kv.m. Nomas maksa 180 EUR/mēnesī (2,54EUR/kv.m) ar priekšapmaksu par 1 gadu. Papildus komunālie un apsaimniekošanas maksājumi.



Nr.3: Izīrē dzīvokli daudzdzīvokļu ēkā Dzintaru ielā 10. Tehniskais stāvoklis ir labs, apdares materiāli labi. Mēbeles nav iekļautas. Visas pilsētas komunikācijas. Attālums līdz jūrai ~ 1,1km. Platība 52 kv.m. Nomas maksa 200 EUR/mēnesī (3,85EUR/kv.m). Papildus komunālie un apsaimniekošanas maksājumi.



Aprēķina gaita attēlota tabulā

1.stāva dzīvoklis:

	1.stāvs	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Īres maksa, EUR		230	180	200
Platība, m2	66.7	51.0	71.0	52.0
Noma EUR/m2		4.51	2.54	3.85
Laiks		piedāvājums	piedāvājums	piedāvājums
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		-15%	-5%	-10%
atrašanās vieta		-5%	-5%	-5%
attālums līdz jūrai		5%	10%	5%
izmantošanas veids		-	-	-
infrastruktūra		-5%	-5%	-5%
trokšņu līmenis		5%	-	5%
ēkas tehniskais stāvoklis		-	-20%	-
telpu tehniskais stāvoklis		-25%	-20%	-25%
inženierkomunikācijas		-15%	-15%	-15%
papildus izdevumi/uzturēšanas izmaksas		5%	15%	5%
telpu platība		-	-	-
Pārrēķina koeficients		-50%	-45%	-45%
Reducētā vērtība EUR/m2		2.25	1.39	2.12
Vidējā reducētā m2 nomas maksa, EUR	1.92			

2.stāva dzīvoklis:

	2.stāvs	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Īres maksa, EUR		230	180	200
Platība, m2	53.4	51.0	71.0	52.0
Noma EUR/m2		4.51	2.54	3.85
Laiks		piedāvājums	piedāvājums	piedāvājums
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		-15%	-5%	-10%
atrašanās vieta		-5%	-5%	-5%
atrašanās vieta rajonā		-	-	-
attālums līdz jūrai		5%	10%	5%
infrastruktūra		-5%	-5%	-5%
trokšņu līmenis		5%	-	-
ēkas tehniskais stāvoklis		-	-20%	-
telpu tehniskais stāvoklis		-	5%	-
inženierkomunikācijas		-10%	-10%	-10%
papildus izdevumi/uzturēšanas izmaksas		5%	15%	5%
telpu platība		-	-	-
Pārrēķina koeficients		-20%	-15%	-20%
Reducētā vērtība EUR/m2		3.61	2.15	3.08
Vidējā reducētā m2 nomas maksa, EUR	2.95			

Ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķinātā objekta īres likme varētu būt:

1.stāva telpām, tajā skaitā koplietošanas telpām: EUR 1,92 EUR/m² mēnesī;

2.stāva dzīvoklim: 2,95EUR/kv.m.

Aprēķinātajā īres maksā nav iekļauti nodokļi, komunālie maksājumi un īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi.

Slēdziens

Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka Objekta tirgus nomas maksa 2022. gada 22.novembrī varētu būt:

1.stāva telpām, tajā skaitā koplietošanas telpām: EUR 1,92 EUR/m² mēnesī;

2.stāva dzīvoklim: 2,95EUR/kv.m.

Aprēķinātajā īres maksā nav iekļauti nodokļi, komunālie maksājumi un īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi.

Pašreizējā reakcija uz karadarbību Ukrainā, kas ietekmē ekonomisko stāvokli visā pasaulē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ir nezināma nākotnes ietekme, ko varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējams īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Evija Krūmiņliepa

Sertifikāts Nr.136

nekustamā īpašuma vērtēšanā

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktoros, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

PIELIKUMI



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datums



A. Kandeļa

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 26.03.2019. Noteikumu em
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontrolas kārtību īpašumu vērtēšanā".



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 136

Evija Krūmiņliepa

vārds, uzvārds

120871-11588

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2014. gada 12. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2019. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2024. gada 12. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



Apdrošināšanas periods

No:	12.07.2022, 00:00	Līdz:	11.07.2023, 23:59
Apdrošinājumaņēmējs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA	Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA
Reģ. Nr.:	40003650352	Reģ. Nr.:	40003650352
Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija	Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Paārisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	680.00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 650 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Rīšas no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atļautā izņēmumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Paārisks EUR	Prēmija EUR
Finansiālie zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	356.54
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	163.13
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertizenes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pārkāps un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2012. - 11.07.2022.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	680.00 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **12.07.2022** 680.00 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: **26 12 12 12, bta.lv**

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sports iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



2. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšana līgumu ciktā šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - pakļautu pārāpdrošināšanas sabiedrību, kurai pārāpdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārāpdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
3. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
4. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojami noteikumi, kuri ir atrodami www.bta.lv. Apdrošinājumaņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
5. Instrukcijas par darbību, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
6. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
7. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumu Nr. P101" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
9. Ja Apdrošināšanas polise nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem izņēmumiem.

BTA – Viegli būt atbildīgam



Prēkšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošo civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distānces saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 12.07.2022, 15:30, Rīga

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	EVIJA KRŪMIŅLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠŅEVSKIS	260353-11702
10.	AINA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sports iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

3 / 3

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Kolkas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000473255

Kadastra numurs: 88620070189

Nosaukums: Rīti

"Rīti", Kolka, Kolkas pag., Talsu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8862 007 0189.		0.3216 ha
1.2. Meteoroloģiskā stacija (kadastra apzīmējums 88620070189001) un palīgēka (kadastra apzīmējums 88620070189002). <i>Žurn. Nr. 300002811324, lēmums 26.02.2010., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts LATVIJAS REPUBLIKAS VIDES MINISTRIJAS, nodokļu maksātāja kods 90000028508, personā.	1	
1.2. Pamats: LR Vides ministrijas 2010.gada 8. februāra uzziņa Nr. 6-07/475, un LR Vides ministrijas Valsts vides dienesta 2010.gada 29. janvāra izziņa Nr. 7. <i>Žurn. Nr. 300002811324, lēmums 26.02.2010., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		
2.1. Persona: Latvijas valsts Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000028508, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs", Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 50103237791.	1	
2.3. Pamats: Ministru kabineta 2010.gada 26. oktobra rīkojums Nr.617 un 2010.gada 2. decembra pieņemšanas nodošanas akts. <i>Žurn. Nr. 300003038987, lēmums 16.05.2011., tiesnese Dina Rīna</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atzīme - Slīteres nacionālā parka neitrālās zonas teritorija		0.3216 ha
1.2. Atzīme - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija.		0.3216 ha
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģiskās stacijas vai posteņa novērojumu laukumu		0.3216 ha
1.4. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.		0.0524 ha
1.5. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kV.		0.0297 ha
1.6. Pamats: LR Vides ministrijas 2010.gada 8. februāra uzziņa Nr. 6-07/475. <i>Žurn. Nr. 300002811324, lēmums 26.02.2010., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 24.11.2022. 12:13:48.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
88620070189	Rīti	6485	100000473255	Kolkas pagasts, Talsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6485
Kopplatība:	0.3216
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	6485 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	14585 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	6485 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	14585 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai daļai (EUR)	Adrese
88620070189	1/1	3666	"Rīti", Kolka, Kolkas pag., Talsu nov., LV-3275

Kadastrālā vērtība (EUR):	3666
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.3216
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	20
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3666 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4502 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
88620070189001	1/1	2493	"Rīti", Kolka, Kolkas pag., Talsu nov., LV-3275	Meteoroloģiskā stacija

Kadastrālā vērtība (EUR):	2493
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2493 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8177 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	129.8
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1963
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.06.2008

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	129.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	120.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	53.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	53.4
Dzīvojamā platība (kv.m.):	33.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	20.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	66.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	66.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	9.7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	9.7
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
88620070189001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	1281
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1281 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4202 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Meteoroloģiskā stacija
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.06.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	66.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	66.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	66.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Meteoroloģiskā stacija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	20.3	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	12.3	-
3	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	15.3	-
4	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	9.9	-
5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.1	-
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	2.7	-
7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.7	-
8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	3.4	-

88620070189001002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1026
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1026 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3364 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.06.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	53.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	53.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	53.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	33.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	20.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	16.6	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	11.3	-
3	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.0	-

4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	2.6	-
5	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	3.6	-
6	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.7	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	5.2	-
8	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	11.4	-

88620070189001901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	186
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	186 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	611 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.06.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	9.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	9.7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	9.7
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	1	2.6	-	-	1.7	-
2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	2.6	-	-	8.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	109.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	514.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	19.05.2008	1-2/1590	Latvijas vides, ģeoloģijas un meteorol.ģentūra

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1963	-	35
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1963	-	35
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1963	-	40
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1963	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Individuālā		

88620070189002	1/1	326	"Rīti", Kolka, Kolkas pag., Talsu nov., LV-3275	Šķūnis
88620070189004	1/1	-	-	0,4 kV kabelis
88620070189005	1/1	-	-	Zemsprieguma kabelis
88620070189006	1/1	-	-	Sakaru kabelis

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3216
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0176
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0176
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0053
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0053
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2833
Zemes zem ceļiem platība:	0.0154
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	0.3216	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	VSIA "Latvijas valsts mērnieks"	11.09.2008

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
50103237791	Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs"	1/1	juridiska persona	88620070189	Maskavas iela 165, Rīga, LV-1019

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kolkas pagasta zemesgrāmata	16.05.2011	-
Kolkas pagasta zemesgrāmata	26.02.2010	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	29.01.2010	7	LR Vides ministrija Valsts vides dienests
Cita veida dokuments	10.09.2009	6-07/6695	LR Vides ministrija
Cita veida dokuments	05.11.2008	1-2/3332	Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	30.09.2008	-	VSIA Latvijas valsts mēriņeks
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	22.09.2008	11.5	Kolkas pagasta padome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	18.09.2008	176	Kolkas pagasta padome
Cita veida dokuments	19.05.2008	1-2/1590	Latvijas vides, ģeoloģijas un meteorol. aģentūra
Cita veida dokuments	09.05.2008	-	Latvijas vides, ģeoloģijas un meteorol. aģentūra
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	11.12.2006	16.8	Kolkas pagasta padome
Personas iesniegums	10.10.2006	-	LR Vides ministrija
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	22.04.1993	-	20.sas.25.ses.

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.